



THÔNG BÁO

V/v Các chương trình – Chính sách bán hàng Dự án Khu nhà ở thấp tầng Kim Phát – Thành Phúc (VEROSA PARK)

Công ty TNHH Đầu tư Thành Phúc (CĐT) trân trọng thông báo đến Quý Khách hàng Các Chương trình - Chính sách bán hàng – Dự án VEROSA PARK, chi tiết như sau:

- **Đối tượng áp dụng:** Các khách hàng đã đóng đủ 200 triệu đồng và đã ký Thỏa thuận đặt cọc (“TTĐC”) /Hợp đồng mua bán Nhà Ở (“HĐMB”) trực tiếp với Chủ đầu tư để mua mới căn nhà tại dự án VEROSA PARK.
Ghi chú: Các Khách hàng nhận chuyển nhượng lại HĐMB sẽ không thuộc đối tượng áp dụng trong Thông báo này.
- **Mục II, mục III và mục IV:** Khách hàng được áp dụng đồng thời các mục này.
- **Thời gian áp dụng:** Từ ngày 12/12/2019 đến khi có thông báo khác ban hành thay thế.
- **Điều kiện nhận quà tặng/các chính sách chiết khấu/hỗ trợ tài chính của các Khách hàng mua căn nhà tại dự án VEROSA PARK:** sau khi ký HĐMB và các đợt thanh toán cần đúng tiến độ quy định của HĐMB.
- **Điều kiện bàn giao nhà:** Khách hàng thanh toán đủ 95% Giá bán Nhà Ở (sau thuế), đồng thời thanh toán Phí dự phòng tương đương 1,5% Giá bán Nhà Ở (trước thuế) và 01 Năm Phí quản lý.
- Khách hàng chủ động liên hệ với nhân viên Chăm sóc Khách hàng của CĐT để nhận các chương trình quà tặng/các chính sách chiết khấu/hỗ trợ tài chính trong vòng 30 ngày kể từ khi hoàn tất ký HĐMB và thanh toán đủ Đợt 1 tiến độ thanh toán của HĐMB. Sau thời gian này nếu Khách hàng không liên hệ để hoàn tất nhận các chương trình trên thì CĐT mặc định Khách hàng đã tự nguyện từ chối nhận quà tặng và CĐT sẽ không hỗ trợ giải quyết bất cứ trường hợp nào.





I. TIẾN ĐỘ THANH TOÁN CHUẨN:

Tiến độ thanh toán chuẩn: gồm 10 đợt thanh toán, chi tiết như sau:

ĐỢT	THỜI ĐIỂM THANH TOÁN	TỶ LỆ THANH TOÁN (trên Giá bán Nhà Ở sau thuế)
-	Ký Thỏa Thuận Đặt Cọc	200 triệu đồng
1	Ký Hợp Đồng Mua Bán Nhà Ở (Trong vòng 10 ngày kể từ ngày đặt cọc)	20% (bao gồm tiền cọc)
2	Trong vòng 30 ngày kể từ ngày ký HĐMB	10%
3	Trong vòng 75 ngày kể từ ngày ký HĐMB	10%
4	Trong vòng 120 ngày kể từ ngày ký HĐMB	10%
5	Trong vòng 165 ngày kể từ ngày ký HĐMB	10%
6	Trong vòng 210 ngày kể từ ngày ký HĐMB	10%
7	Trong vòng 255 ngày kể từ ngày ký HĐMB và có Thông báo bàn giao Nhà Ở	10%
8	Trong vòng 300 ngày kể từ ngày ký HĐMB	10%
9	Trong vòng 365 ngày kể từ ngày ký HĐMB Khách hàng nhận bàn giao Nhà Ở thực tế	5% + 1,5% Phí dự phòng + 01 Năm Phí quản lý
10	Thông báo nhận GCNQSHNƠ	5%

Ghi chú: Thời điểm dự kiến CĐT có thể bắt đầu bàn giao nhà ở từ Tháng 03/2020.

II. CHƯƠNG TRÌNH HỖ TRỢ TÀI CHÍNH:

Khách hàng có thể chọn 01 (một) trong 04 (bốn) Chương trình hỗ trợ tài chính như bên dưới:

1. Chương trình 1: “Khách hàng thanh toán vượt tiến độ quy định”

- Áp dụng chiết khấu 18%/năm đối với số tiền khách hàng thanh toán vượt tiến độ so với tiến độ thanh toán chuẩn, tính trên số ngày thanh toán trước hạn.
- Theo bảng tính chiết khấu được ban hành bởi CĐT.
- Tỷ lệ thanh toán vượt tiến độ tối đa áp dụng theo quy định của CĐT tại từng thời điểm:
 - Trước khi phát hành Thông báo Bàn giao Nhà Ở: CĐT chỉ thu vượt tiến độ khi lũy kế thanh toán không quá 70% Giá bán Nhà Ở.
(Khách hàng thanh toán trong vòng 03 ngày làm việc kể từ ngày ký HĐMB sẽ được đảm bảo nhận đủ chiết khấu theo quy định)
 - Khi có Thông báo Bàn giao Nhà Ở: CĐT chỉ thu vượt tiến độ khi lũy kế thanh toán không quá 95% Giá bán Nhà Ở.



2. Chương trình 2: “Gói vay ưu đãi KHÔNG lãi suất, KHÔNG thanh toán nợ gốc trong 12 tháng” (Chi tiết theo bảng bên dưới)

ĐỢT	TỶ LỆ THANH TOÁN (trên Giá bán Nhà Ở sau thuế)	THỜI ĐIỂM THANH TOÁN
-	200 triệu đồng	Ký Thỏa Thuận Đặt Cọc
1	30% (bao gồm tiền cọc)	<ul style="list-style-type: none"> Ký Hợp đồng mua bán Nhà Ở (Trong vòng 10 ngày làm việc kể từ ngày đặt cọc) Đồng thời, khách hàng ký hợp đồng tín dụng với ngân hàng vay 65% Giá bán nhà ở với lãi suất ưu đãi 0% và ân hạn trả nợ gốc trong 12 tháng (kể từ thời điểm giải ngân đầu tiên). Thời gian vay tối đa 20 năm.
2	40%	Ngân hàng thay mặt Khách hàng giải ngân thanh toán cho CĐT (trong vòng 05 ngày làm việc kể từ ngày ký HĐMB)
3	25%	Thông báo bàn giao Nhà Ở Ngân hàng thay mặt Khách hàng giải ngân thanh toán cho CĐT (trong khoảng Thời gian bàn giao được quy định tại Thông báo bàn giao Nhà Ở)
4	1,5% Phí dự phòng + 01 Năm Phí quản lý	Thông báo bàn giao Nhà Ở
5	5%	Thông báo nhận GCNQSHNƠ

Ghi chú: Số tiền vay được hỗ trợ lãi suất tối đa 65% Giá bán Nhà Ở (sau thuế).

3. Chương trình 3: “Gói vay ưu đãi KHÔNG lãi suất trong 02 năm” (Chi tiết theo bảng bên dưới)

ĐỢT	TỶ LỆ THANH TOÁN (trên Giá bán Nhà Ở sau thuế)	THỜI ĐIỂM THANH TOÁN
-	200 triệu	Ký Thỏa Thuận Đặt Cọc
1	30% (bao gồm tiền cọc)	<ul style="list-style-type: none"> Ký Hợp đồng mua bán Nhà Ở Trong vòng 10 ngày làm việc kể từ ngày đặt cọc Đồng thời, khách hàng ký hợp đồng tín dụng với ngân hàng 50% Giá bán nhà ở với lãi suất ưu đãi 0% trong 24 tháng (kể từ thời điểm giải ngân đầu tiên). Thời gian vay tối đa 60 tháng, nợ gốc trả đều hàng tháng.
2	15%	Trong vòng 03 ngày làm việc kể từ ngày ký HĐMB.
3	25%	Ngân hàng thay mặt Khách hàng giải ngân thanh toán cho CĐT (trong vòng 05 ngày làm việc kể từ ngày ký HĐMB)
4	25%	Thông báo bàn giao Nhà Ở Ngân hàng thay mặt Khách hàng giải ngân thanh toán cho CĐT (trong khoảng Thời gian bàn giao được quy định tại Thông báo bàn giao Nhà Ở)
5	1,5% Phí dự phòng + 01 Năm Phí quản lý	Thông báo bàn giao Nhà Ở
6	5%	Thông báo nhận GCNQSHNƠ

Ghi chú: Số tiền vay được hỗ trợ lãi suất tối đa 50% Giá bán Nhà Ở (sau thuế);



4. Chương trình 4: “Gói vay lãi suất ưu đãi 3%/năm trong 02 năm” (Chi tiết theo bảng bên dưới)

ĐỢT	TỶ LỆ THANH TOÁN (trên Giá bán Nhà Ở sau thuế)	THỜI ĐIỂM THANH TOÁN
-	200 triệu đồng	Ký Thỏa Thuận Đặt Cọc
1	30% (bao gồm tiền cọc)	<ul style="list-style-type: none"> Ký Hợp đồng mua bán Nhà Ở Trong vòng 10 ngày kể từ ngày đặt cọc Đồng thời, khách hàng ký hợp đồng tín dụng với ngân hàng vay 65% Giá bán nhà Ở. Thời gian vay tối đa 20 năm; nợ gốc, lãi trả đều hàng tháng. KH trả lãi suất ưu đãi cố định 3%/năm trong vòng 24 tháng (kể từ thời điểm giải ngân đầu tiên). CĐT hỗ trợ KH phần chênh lệch theo lãi suất thị trường.
2	40%	Ngân hàng thay mặt Khách hàng giải ngân thanh toán cho CĐT (trong vòng 05 ngày làm việc kể từ ngày ký HĐMB)
3	25%	Thông báo bàn giao Nhà Ở Ngân hàng thay mặt Khách hàng giải ngân thanh toán cho CĐT (trong khoảng Thời gian bàn giao được quy định tại Thông báo bàn giao Nhà Ở)
4	1,5% Phí dự phòng + 01 Năm Phí quản lý	Thông báo bàn giao Nhà Ở
5	5%	Thông báo nhận GCNQSHNO

Ghi chú: Số tiền vay được hỗ trợ lãi suất tối đa 65% Giá bán Nhà Ở (sau thuế);

❖ Quy định của Chương trình 2, 3 & 4 Mục II:

- Chương trình chỉ áp dụng với các Khách hàng đáp ứng các điều kiện cho vay của Ngân hàng tài trợ. Khách hàng có trách nhiệm liên hệ và làm việc với Ngân hàng trước khi chọn các Chương trình hỗ trợ tài chính.
- Chỉ áp dụng đối với các Ngân hàng có liên kết hỗ trợ lãi suất với CĐT.
- Trong trường hợp trả nợ trước hạn, khách hàng sẽ chịu phí phạt theo biểu phí quy định của ngân hàng tại từng thời điểm.
- Chương trình hỗ trợ lãi suất sẽ **không có hiệu lực** khi Khách hàng và Ngân hàng không đảm bảo thời gian thanh toán theo như quy định trên.



III. CHÍNH SÁCH ƯU ĐÃI KHI KHÁCH HÀNG MUA NHÀ Ở:

Khách hàng có thể **chọn 01 (một) trong 02 (hai) chính sách** sau:

1. **Chính sách 1: “Dành cho Khách hàng mua sĩ”**

- ❖ Khách hàng ký HĐMB trực tiếp với CĐT để mua mới từ **02 căn nhà** trở lên tại dự án VEROSA PARK sẽ được hưởng chính sách ưu đãi như sau:

MUA	MỨC CHIẾT KHẤU (trên Giá bán Nhà Ở trước thuế của từng căn)
Từ 02 - 04 căn	1,0%
Từ 05 căn	1,5%

- ❖ **Quy định của chương trình:**

- **Hình thức và điều kiện nhận chiết khấu:** Chiết khấu được quy đổi thành tiền mặt và Khách hàng được nhận khi hoàn tất ký HĐMB đồng thời thanh toán đúng hạn và đủ Đợt 1 tiến độ thanh toán của HĐMB.
- Đối tượng đứng tên trên HĐMB phải cùng 1 người hoặc có quan hệ vợ chồng; cha mẹ; con cái; anh chị em ruột và chứng minh bằng Giấy chứng nhận đăng ký kết hôn/Giấy khai sinh/Hộ khẩu/Giấy tờ chứng minh mối quan hệ thân thân.

2. **Chính sách 2: “Dành cho Khách hàng thân thiết”**

- ❖ **Chiết khấu 1,0%** (trên Giá bán Nhà Ở trước thuế) dành cho Khách hàng thân thiết khi ký HĐMB trực tiếp với CĐT để mua mới Nhà Ở tại dự án VEROSA PARK.

- ❖ **Quy định của chương trình:**

- **Khách hàng thân thiết** được hiểu là Khách hàng đã ký HĐMB hoặc Văn bản chuyển nhượng HĐMB để mua hoặc đã nhận GCNQSHNH (Khách hàng hiện đang sở hữu tài sản) một trong các sản phẩm của dự án **Hoja Villa, Mega Residence, Mega Ruby, Mega Village, Melosa Garden, Merita, Rosita Garden, Lucasta, Venica, Jamila, Safira, Lovera Vista, Verosa Park** hoặc Khách hàng chứng minh thân thân là người có liên quan đến khách hàng thân thiết (được hiểu là quan hệ vợ chồng; cha mẹ; con cái; anh chị em ruột và chứng minh bằng Giấy chứng nhận đăng ký kết hôn/Giấy khai sinh/Hộ khẩu/ Giấy tờ chứng minh mối quan hệ thân thân).
- **Hình thức và điều kiện nhận chiết khấu:** Chiết khấu được quy đổi thành tiền mặt và Khách hàng được nhận khi hoàn tất ký HĐMB đồng thời thanh toán đúng hạn và đủ Đợt 1 tiến độ thanh toán của HĐMB.
- ✓ **Không áp dụng đồng thời với chính sách ưu đãi:** “Dành cho khách hàng mua sĩ mục III.1”.



IV. CHÍNH SÁCH BÁN HÀNG:

Khách hàng được áp dụng đồng thời các chính sách bán hàng bên dưới:

1. Chính sách bán hàng 1: “ TẶNG NỘI THẤT SANG – RỘN RÀNG ĐÓN TẾT”

- Chi tiết gói quà tặng nội thất như sau:

GIÁ BÁN NHÀ Ở (SAU THUẾ)	GÓI QUÀ TẶNG SMART HOME
Dưới 13 tỷ đồng	500 triệu đồng
Từ 13 tỷ đồng đến dưới 17 tỷ đồng	700 triệu đồng
Từ 17 tỷ đồng trở lên	1 tỷ đồng

- Hình thức nhận quà tặng: Quy đổi thành tiền mặt.
- Điều kiện nhận quà tặng: Khách hàng hoàn tất ký HĐMB đồng thời thanh toán đúng hạn và đủ Đợt 1 tiến độ thanh toán của HĐMB.

2. Chính sách bán hàng 2: “ MIỄN PHÍ QUẢN LÝ ĐẾN NGÀY 31/12/2022”

- Miễn phí quản lý từ thời điểm khách hàng nhận nhà đến hết ngày 31/12/2022.
- Điều kiện nhận quà tặng: Khách hàng nhận nhà đúng hoặc sớm hơn thời hạn Bàn giao nhà theo quy định của HĐMB.

3. Chính sách bán hàng 3: “MUA NHÀ SANG – NHẬN NGAY LỘC VÀNG”

- Tặng biểu tượng vàng VEROSA PARK trị giá 02 chỉ vàng.
- Hình thức nhận quà tặng: Biểu tượng vàng VEROSA PARK.
- Điều kiện nhận quà tặng: Khách hàng hoàn tất ký HĐMB đồng thời thanh toán đúng hạn và đủ Đợt 1 tiến độ thanh toán của HĐMB.

Trên đây là toàn bộ thông tin Chủ đầu tư thông báo đến Quý Khách hàng và Đại lý phân phối để có cơ sở thực hiện.

Tp. Hồ Chí Minh, ngày 12 tháng 12 năm 2019



GIÁM ĐỐC

NGUYỄN ĐỨC HƯNG